

盐城市住宅小区设备房设施配置及管理参考标准

一、设备房分类（包括但不限于以下设备房）

1、设备房按使用功能分为

分类	名称		主要设备	备注
主设备房	配电房	高压配电房	高压配电柜	
		变压器房	变压器	
		低压配电房	低压配电柜	
	水泵房	生活水泵房	生活水泵及控制柜	
		消防水泵房	消防水泵、喷淋水泵、控制柜	
	消防监控中心	消防中心	消防报警主机	
		监控中心	硬盘录像机、监视器、操作台、UPS 电源	
	电梯机房		曳引机、控制柜	
辅助设备房	管道井		生活、消防管网	

2、根据规范和实际的使用，以下的设备可合用一个设备房

（1）高压配电房、变压器房、低压配电房可集中设置一个设备房内，以配电房为名称。

（2）生活水泵房与消防水泵房可集中设置一个设备房内，以水泵房为名称。

（3）消防中心与监控中心可设置一个设备房内，以消防监控中心为名称。

二、设备房管理要求

保持墙面整洁,墙面装订物品排列整齐;保持地面完好平整,严禁堆放无关杂物。防静电地板表面铺设平整,支架安装牢固,整体美观。防火门门扇表面平整光洁,门扇开启灵活,铭牌清晰。门窗表面洁净,门窗扇开关灵活、关闭严密,配置有防蚊虫纱网。排水沟内无积水、无杂物等情况。

三、设备房配套设施

(一) 设施类配套

1、手提式灭火器的配置

区域：主设备房

配置要求：主设备房每个门口至少设置2个，高压室、配电室等面积较大超过200平方时，每个出入口应加配一个手推车式灭火器，同一区设备房内灭火器种类应相同。

管理要求：表面油漆完整，铭牌清晰，不宜直接摆放在地面上，应按规范装入灭火器箱或采用壁挂安装，存放地点做好相关标识。定期全面检查灭火器的压力是否合格。

2、干湿温度计的配置

区域：主设备房

配置要求：主设备房内应配置干湿温度计，安装地点应靠近发热量较集中设备的附近，设备房较长或面积较大时需增设干湿温度计。

管理要求：温度计安装牢固，无破损现象，每年应对计量准确性进行一次校对，若偏差较大应更换。

3、挡鼠板的配置

区域：主设备房

配置要求：主设备房的每个门口配置挡鼠板，采用不锈钢材质(材质供参考)，高度不低于 40 厘米，并用接地线与等电位接地网进行电气连接。

管理要求：挡鼠板无严重变形、破损现象，如有损坏应及时更换。

4、应急灯的配置

区域：主设备房

配置要求：主设备房需配置应急灯，室内平均照度应保证正常照明的照度，连续工作时间不得低于 30 分钟。

管理要求：应急指示灯完好，每月对应急指示灯进行一次充放电测试工作，连续放电时间低于 30 分钟应及时更换蓄电池。

5、记录箱的配置

区域：主设备房

配置要求：主设备安装一个记录箱（栏），用于巡查人员对设备巡查暂时存放记录。

管理要求：记录箱（栏）应安装牢固、端正，不应有破损及污染情况，记录箱内只可存放记录资料，严禁摆放杂物。

6、制冷空调的配置

区域：低压配电房、变压器房、消控中心、监控中心、电梯机房

配置要求：发热较严重，通风散热效果不明显的地方加装空调制冷。其中监控中心、消控中心室内最高温度应控制在 28℃ 以下，其它主设备房温度控制在 40℃ 以下，并控制一定湿度范围。

管理要求：严格控制制冷空调的开启时间，室外温度较低或设备发热量较低时，应及时停止空调的运行，定期做好空调的养护工作，保持制冷效果。

7、工具柜、随机配套工具配置

区域：配电房

配置要求：每个主配电室配置一个工具柜，有单独高压室的场所，高压室也应单独配置一个工具柜。低压配电室配置一套日常操作的工具、低压绝缘手套、绝缘靴等。每一个高压配电室配置高压操作工具，抽屉式高压柜配置开关柜检修车。每个项目配置一套高压操作杆、高压验电笔、高压接地线。

管理要求：工具柜应安装牢固、端正，随机配置工具应摆放整齐，保持工具台的整洁，严禁摆放其他物品，并定期做好随机配置工具的相关检测工作。

8、消防设施的配置

区域：消控中心

配置要求：配置内容包括消毒面罩、防火服、缓降绳、绝缘靴、手提式灭火器、安全帽、消防桶、消防铲、消防斧、消防钩、水带等消防设施。

管理要求：消防设施应按分类摆放整齐，定期检查及清洁，除灭火需要，严禁借用。定期组织做好消防设施使用的演练工作。

9、水位计及水位标识的配置

区域：消防泵房、生活泵房

配置要求：消防泵房、生活泵房、泳池泵房的水池配置有机玻璃管水位计，水位计需清晰标识正常水位及预警水位位置，使用不同颜色标识清楚。

管理要求：水位计接头无渗漏现象，定期做好水位计的清洁，便于日常巡查。

10、排水沟盖板的配置

区域：生活泵房、消防泵房

配置要求：排水沟盖板采用标准预制盖板，盖板完整。材质选用耐腐蚀性较强材质，例如生铁、不锈钢、工程塑料等。

管理要求：排水沟盖板应安装牢固、平稳，不得有缺失、破损的现象，如有应及时修复、更换。保持盖板表面油漆完好，定时做好防腐养护工作。

11、泵房集水池盖板的配置

区域：生活泵房、消防泵房

配置要求：集水池宜选用栅栏式盖板，材质选用耐腐蚀性较强材质，例如生铁、不锈钢。利于管理过程中的巡查及测试工作。

管理要求：泵池内集水池盖板应安装牢固、平稳，保持盖板表面油漆完好，定时做好防腐养护工作。集水池入口处应安装不

锈钢过滤网。

12、轴流排风扇的配置

区域：电梯机房、配电房

配置要求：未设置通风窗或室内通风效果不佳配置轴流排风扇，风口设防虫网，利于室内通风降温，减少对空调的依赖，降低运行成本。

管理要求：定期做好风机的保养及养护工作。

13、绝缘胶垫、安全警示线的配置

区域：配电房、低压配电柜前后通道、高压柜、电缆沟金属质盖板、动力控制柜、发电机操作屏、直流屏操作检修

配置要求：绝缘胶垫的配置要符合通用技术规范，且在黄线中用红色字体标有警示性提示，例“非工作人员，禁止入内”等字样。

管理要求：保持绝缘胶垫的外观清洁，如有断裂、缺损等现象应及时修补。标识字迹不清晰时，应重新更换。

14、水泵排水管的配置

区域：消防、喷淋、生活水泵

配置要求：宜采用PVC水管将水泵密封处排水口引入排水沟，安装要横平竖直，走向统一规范，接头处无渗漏。

管理要求：排水管接头处无渗漏现象，外表无污染，摆放整齐、固定牢固。

（二）标识牌、制度、规程配套

1、设备系统图的配置

区域：高压配电房、低压配电房、生活泵房、消防泵房、控制中心

配置要求：设备房按竣工系统图制作各设备房配套的系统图，要求线条、字迹要清晰，相对应的开关、阀门等处可进行分断和闭合的模拟操作。系统图的设置尺寸和具体位置应以方便查阅为宜。

2、操作规程的配置

区域：主设备房

配置要求：根据项目设备组成编制（或由厂家、施工单位提供）设备安全操作的指导规程，要求线条、字迹要清晰，流程要简洁、易懂，制作尺寸和具体位置应以方便查阅为宜。

3、消防责任人、设备责任人标牌的配置

区域：主设备房

配置要求：房内配置消防责任人和设备责任人标牌。标牌尺寸和具体位置应以方便查询为宜。

4、设备房标识的配置

（1）区域：主设备房

配置要求：大门配置设备房名称标牌、禁烟标牌、未经许可不得入内标牌及相关的安全标识牌。标识牌的制作尺寸和具体位置应以方便查阅为宜。

（2）区域：辅助设备房

配置要求：房门上应采用喷漆喷涂房间名称，如强电井等字样，字体要清晰、端正。高端管理项目也可采用标牌进行制作。

5、设备房内设备安全、警示类标牌的配置

区域：主设备房

配置要求：对于高压、高温、旋转等部位应设置安全及警示类标识标牌，制作尺寸和安装根据现场实际情况，以方便查阅为宜。

6、设备房供电线路标牌的配置

区域：主设备房、辅助设备房

配置要求：配电室配电出线柜出线及各主设备房、辅助设备房的控制柜进线、出线应悬挂线路标牌，线路标牌采用扎带固定于线路进、出线端。强电井内至用户的线路应标明具体控制的范围，字体要工整、清晰。

7、阀门开、关状态指示牌的配置

区域：消防泵房、生活泵房

配置要求：泵房内 DN50 及以上管道阀门标识牌，清楚标识管网正常工作状态阀门所处的位置，悬挂于阀盘上或操作把手上面。

8、设备标识的配置

区域：主设备房、辅助设备房

配置要求：主设备配置设备标识牌，标明名称、编号等。高压柜应标明供电所名称、线路的长度和编号、控制范围等信息。

低压配电柜进线柜、联络柜等同主设备，每个低压分开关断路器配置的标示牌应标明控制范围。高压设备、未密封裸线部位、高温、旋转等部位配置警示性标牌。

9、室内管网标识

区域：水泵房、空调机房、游泳池泵房、管道井

配置要求：室内 DN50 及以上管道要有管道名称、流向的标识，管道的文字、箭头应与管道直径相适应，箭头指示的方向以水的流向为准。

四、主设备房基础配置清单

分 类 名 称	高压配 电房	变压器 房	低压配 电房	生活水 泵房	消防水 泵房	消防中 心(室)	监控中 心(室)	电梯机 房
手提式灭火器	√	√	√	√	√	√	√	√
干湿温度计	√	√	√	√	√	√	√	√
防鼠板	√	√	√	√	√	√	√	√
应急灯	√	√	√	√	√	√	√	√
记录箱	√	√	√	√	√	√	√	√
工具台、随机配套工 具、绝缘手套、绝缘 靴	√		√					
消防设施						√		
水位计、水位标识				√	√			
排水沟盖板				√	√			
集水池盖板				√	√			
轴流排风扇		√	√					√
绝缘胶垫、安全警示 线	√		√	√	√			√
防静电地板						√	√	
清洁水池				√	√			
水泵排水管				√	√			
系统图	√	√	√	√	√	√	√	√
操作规程	√	√	√	√	√	√	√	√
消防责任人	√	√	√	√	√	√	√	√
设备房标识	√	√	√	√	√	√	√	√
设备标识	√	√	√	√	√	√	√	√
阀门指示牌				√	√			